

Date de dépôt : 18/10/2024

Date d'affichage : 18/10/2024

Demandeur : **Monsieur MORIN Aurélien**

demeurant au 11 rue de Neufchâtel 76510

SAINT NICOLAS D'ALIERMONT

Pour : **Extension d'un hangar et démolition
d'un bâtiment agricole**

Adresse du terrain : 1217 RUE DE

NEUFCHATEL - 76510 SAINT NICOLAS

D'ALIERMONT

Références cadastrales : AL 103

ARRÊTÉ

**Refusant un Permis de construire
au nom de la commune de SAINT NICOLAS D'ALIERMONT**

Le maire de SAINT NICOLAS D'ALIERMONT

Vu la demande de Permis de construire présentée le 18/10/2024 par Monsieur MORIN Aurélien, demeurant 11 RUE DE NEUFCHATEL - 76510 SAINT NICOLAS D'ALIERMONT;

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'extension d'un hangar et la démolition d'un bâtiment agricole ;
- Sur un terrain situé 1217 RUE DE NEUFCHATEL - 76510 SAINT NICOLAS D'ALIERMONT ;
- Pour une surface de plancher créée de 182 m²;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 15/02/2005 modifié les 12/11/2007, 26/10/2012 et 08/11/2022 ;

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone ULa ;

Vu la demande de pièces manquantes le 29/08/2024, notifiée le 30/08/2024 au demandeur ;

Vu le dépôt de pièces complémentaires reçues en Mairie le 20/11/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescription de la Direction des Routes en date du 02/01/2025 ;

Vu l'avis favorable de Véolia en date du 30/10/2024 ;

Vu l'avis favorable de Enedis en date du 19/11/24 ;

Considérant que l'article R111-2 du Code de l'urbanisme dispose que : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Considérant que le projet se trouve dans le périmètre réglementaire d'un bâtiment d'élevage agricole se trouvant dans la liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

ARRÊTE

Article unique


Le Permis de construire est REFUSE.

Fait à SAINT NICOLAS D'ALIERMONT, le 18/02/2025

Le Maire

de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT

Blandine Lefebvre



NOTA BENE : Les avis sont joints à la présente.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131- 2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être deux fois prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

